



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com

Fiche commerciale



749 900€ *
Appartement, 185 m²

749 900 €
honoraires inclus.

Dont 27 900 € d'honoraires.

Honoraires : 3.86 % T.T.C
à la charge de l'acquéreur.

RÉFÉRENCE N°. 8932

Nantes - Dobrée : Appartement 6 pièces situé dans le quartier recherché de Dobrée à Nantes, au 2ème étage avec ascenseur. Emplacement privilégié avec bus et tramway à proximité, écoles et gare facilement accessibles, idéal pour profiter d'un cadre de vie pratique et agréable en ville. Il comprend une entrée, un salon, un séjour, une salle à manger, une cuisine avec arrière-cuisine, une lingerie, quatre chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bains, deux WC. Le bien dispose également de deux caves et de deux greniers, offrant de nombreux espaces de rangement. (3.86 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com

Caractéristiques du bien

Informations générales

Type de bien Appartement

Localisation

Etage 2
Accès école 3 min
Accès Bus 3 min
Accès tramway 4 min
Accès gare 10 min

Intérieur

Nombre de pièces 6
Chambre(s) 4
Salle(s) de bains 1
Salle(s) d'eau 1
W.C 2
Cuisine Amenagée Equipée
Nombre de niveaux 1
Dalle Mixte
Hauteur sous plafond 2.93 m
Type de chauffage Individuel
Meca. chauffage Radiateur
Mode chauffage Gaz
Etat intérieur Bon
Calme Oui
Clair Oui

Aspects financiers

Charges de copropriété 3 360 €

Copropriété

Syndic YAOUANC
Nombre de lots 12
Quote part de charges 13.3

Extérieur

Avec jardin Non
Balcon(s) 1
Année construction 1840
Couverture Ardoises
Neuf-Ancien Ancien
Standing Bon
Etat général Bon Etat
Vis à vis Non
Construction Pierre
Fenêtres Double Vitrage
Volets Bois
Isolation Par le toit et les murs

Bail

Bail en cours Non

Terrain

EDF Oui
Gaz Oui
Eau ville Oui

Pieces

Entrée	Niveau Surface	2 18.2 m²
Placard	Niveau Surface	2 1 m²
Placard 2	Niveau Surface	2 0.52 m²
Chambre 1	Description Niveau Surface	avec dressing 2 14.02 m²
Placard 3	Niveau Surface	2 3.97 m²
Salon	Niveau Surface	2 13.14 m²
Séjour	Niveau Surface	2 36.08 m²
Chambre	Description Niveau Surface	avec placard 2 7.9 m²
Couloir	Niveau Surface	2 13.25 m²
Placard 4	Niveau Surface	2 2.2 m²

Salle à manger	Niveau Surface	2 23.4 m²
Lingerie	Niveau Surface	2 6.59 m²
Salle de bains	Niveau Surface	2 4.98 m²
W.C.	Niveau Surface	2 1.66 m²
Chambre 2	Description Niveau Surface	avec salle d'eau 2 14.5 m²
Cuisine	Niveau Surface	2 18.18 m²
Arrière cuisine	Niveau Surface	2 6.35 m²
Grenier	Description Niveau Surface	lot 7 2 5.8 m²
Grenier 2	Description Niveau Surface	lot 24 2 9.25 m²

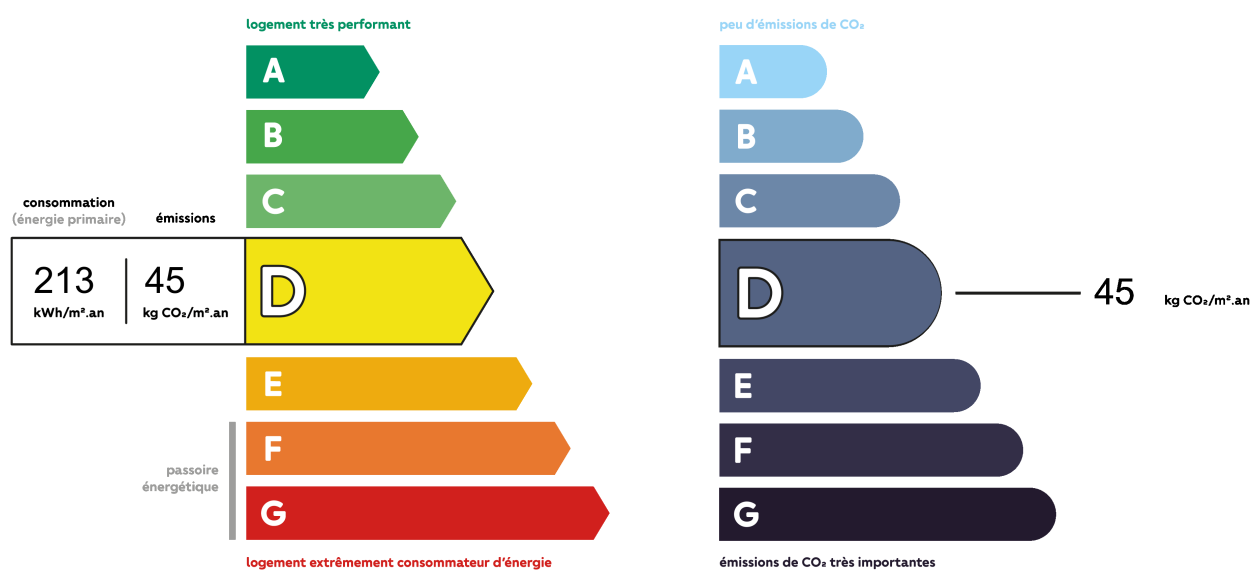
Surfaces

Surface	185 m²
Surface terrain	497 m²
Surface Séjour	0 m²
Surface cave	9.25 m²

Autres

Ascenseur	Oui
Grenier	Oui
Type de stationnement	Extérieur
Parking borne électrique	Non
Fibre optique	Oui
Portail électrique	Non
Accès pmr	Non
Climatisation	Non
Sous-sol	Non

Diagnostics



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3489 € et 4721 €



CABINET
PICHELIN
pichelin-immobilier.com

Album photos du bien



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com



CABINET
PICHELIN

pichelin-immobilier.com



SAINT-PASQUIER IMMOBILIER - 94 rue des Hauts Pavés - Nantes | 02 40 40 38 56 | contact@pichelin-immobilier.com

DOBRÉE IMMOBILIER - 8 rue Urvoy de Saint Bedan - Nantes | 02 40 69 36 37 | dobree@pichelin-immobilier.com

TOUTES-AIDES IMMOBILIER - 72 boulevard Ernest Dalby - Nantes | 02 555 999 11 | toutesaides@pichelin-immobilier.com

SAINT-JOSEPH IMMOBILIER - 136 rue Bressigny - Angers | 02 21 650 770 | saint-joseph@pichelin-immobilier.com